

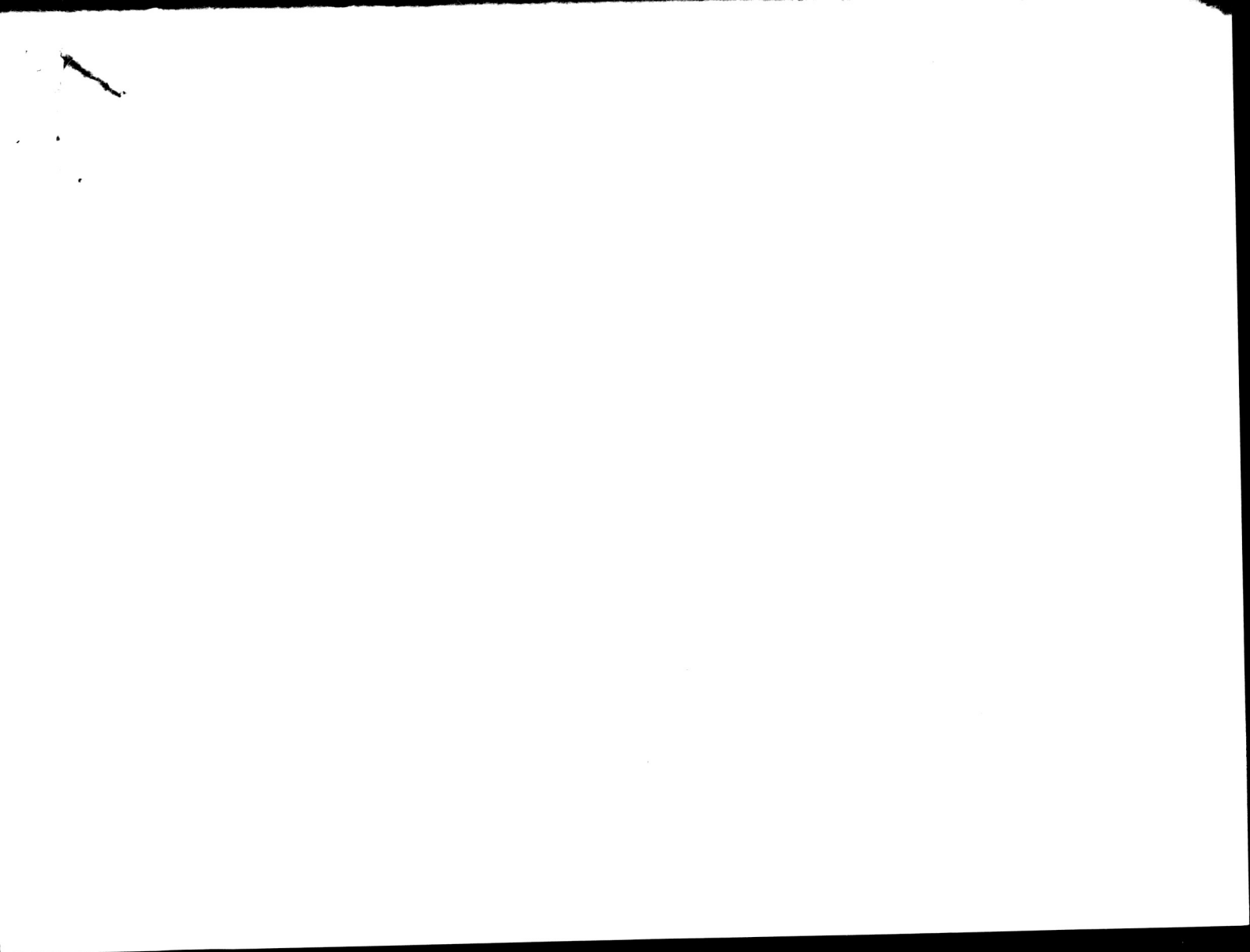
עיריית נתניה מנהל הנדסה  
אגף רישוי ופיקוח  
מחלקת תמיכה אדמיניסטרטיבית

נסדרק

טופס א'2	מס' תיק בניין	9290	ועדת משנה	מס'	מיום
מס' תכנית מאושרת	20170801		ועדה מקומית	מס'	מיום
			ועדת שניים	מס'	מיום

הקלות מאושרות	אחוזי בנייה	תאריך פרסום
מס' קומות		
מס' דירות		תיקון 26
קווי בניין		

היתר תואם החלטת ועדה	שם הבודק/ת	תאריך	חתימה
		14.11.18	



## היתר בניה

הועדה המקומית לתכנון ובניה		היתר בניה מספר	בקשה מספר	תיק בניין	
הועדה המקומית לתכנון ובניה - נתניה		2018166	20170801/1	9290	
רשות מקומית: עיריית נתניה			כתובת הבניה: רחוב הרב קוק אברהם , שכונה: מרכז העיר		
גוש: 8271	חלקה: 130	מגרש: 3	תכנית:	408-0174029(נת/מק/41	
	שם	ת.ח.פ.	כתובת	ישוב	טלפון
בעל היתר	אפריקה ישראל מגורים בע"מ	520034760	יוני נתניהו ג/1	אור יהודה	03-7402567
בעל הנכס	דיירי הבנינים הקיימים בחלקה ע"י מיופה כוח	58000100	כיכר העצמאות 4	נתניה	09-8614943
בעל הנכס	דיירי הבנינים הקיימים בחלקה ע"י מיופי כוח	520034760	רחב קוק אברהם	נתניה	052-8202626
בעל הנכס	עיריית נתניה (תשתיות)	500274006	הצורך 6 ת.ד 42172	נתניה	09-8603149
עורך הבקשה	חיימי שניידר	5132317	שד' בנימין 60 נתניה	נתניה	09 8616024
מהנדס	ישראל דוד, מהנדס	68858794	גוש עציון 7	גבעת שמואל	073-2709700

על פי אישור ועדת רשות רישוי בישיבה מספר: 135 בתאריך: 07/02/2018  
מהות ההיתר:

שינויים פנימיים ותוספת 4 קומות לבית מגורים משותף (מגרש 3) מאושר בהיתר מס' 2017100 מיום 05.08.2017 (בניין בן 26 קומות מעל קומת קרקע וקומת ביניים חחלל קומת הכניסה, 3 מרתפי חניה, סה"כ 102 יח"ד) המכיל: תוספת שטח מגורים ב 1717.34 מ"ר; ביטול ח. פנאי ב 258.36 מ"ר; שטח עיקרי (מרפסת) 216.64 מ"ר; בליטות 104.71 מ"ר; מעברים 63.42 מ"ר; ממידים 197.60 מ"ר; ק.ע. מפולשת 9.78 מ"ר; אחסנה 225.22 מ"ר; מערכת ומתקנים טכניים 44.87 מ"ר; מרפסות 187.58 מ"ר; מבואות וח. מדרגות 353.37 מ"ר; הכל בהתאם לתכנית ראשית להיתר.

בתנאי שהעבודות האמורות תבוצענה בהתאם לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל - 1970, ובהתאם לנספחים החתומים והמאושרים, המצורפים להיתר זה, וימולאו תנאים לעיל:

- \* ראה תנאים לנספח בהיתר. \*
- \* ראה חישוב אגרה בנספח להיתר \*

ההיתר יהיה בתוקף רק אם העבודה תבוצע ע"י קבלן רשום בנקס הקבלנים אצל רשם הקבלנים. ביצוע הוראות סימן י"ג סעיף 7.85.00 בנושא התקנת מערכת הארקה וקולט ברקים. הערה בהיתר: תשומת ליבך מופנית לכך כי ההיתר אינו מהווה הגנה מפני תביעות בעל הנכס נגדך בגלל ביצוע העבודה או השימוש שהותר, כל עוד לא קבלת את הסכמתו לביצוע, או באין הסכמה כאמור הרשאה של בית דין לשכירות או בית משפט. ביצוע הדרישות המפורטות בסעיפים 16.00, 16.01, 16.02, 16.03 לחוק התכנון והבניה (להלן דיווח על התקדמות הבניה בשלבים של סימון קווי הבניין, גמר יסודות, גמר הקמת השלד וגמר הבניה) כתנאי בהיתר. ביצוע עבודות להטמנת צוברי גז תת קרקעיים או בחירת פתרון אספקת גז באישור מינהל הגז כולל המצאת תצהיר של מהנדס גז כתנאי בהיתר. אישור מינהל הגז כתנאי להוצאת טופס 4 לחיבור לתשתיות. צימויים פנימיים בבניין יבוצע בהתאם לדרישות תקן ישראלי- 921 (להלן: תגובות בשריפה של חומרי בניין המבוססת על NFPA - 101, פרק-10) צימויים חיצוניים של הבניין יעשה על פי דרישות תקן ישראלי - 921 משנת 1998 ועד עדכון האחרון מיולי- 2013 כולל עדכון התקן- 921. היתר זה יפקע תוקמו בתום 3 שנים מיום נתינתו בכפוף להלן: א. תוקף ההיתר לשימוש או לשימוש חורג מוקע אם לא החלו בשימוש תוך שנה. ב. הפסקה העבודה או הבניה בטרם הושלמה לתקופה העולה על שנה, יפקע ההיתר.

15. 11. 2018

תאריך הפקת ההיתר 14/11/2018

תאריך נתינת ההיתר 15.11.18

הועדה המקומית לתכנון ובניה  
נתניה

חותמת הועדה המקומית

בכל מקום שבוטל או מודח היתר, הועדה המקומית אף ועדת משנה לועדה מקומית כשהיא פועלת בתחום שיטת ההיתר, במשמע

אשר עליו הועדה המקומית  
עיריית נתניה

26/11/2018

אלי דלל

יו"ר ועדת המשנה לתכנון ולבניה

אבנר אקרמן  
מהנדס העיר

לוח: עותק אחד של הנספחים חתומים ומאושרים על-ידי יו"ר הועדה המקומית/מהנדס. לפי תקנה 18 (ד) לתקנות התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאים ואגרות) התש"ל 1970 יוחזק בידי מנהל העבודה באתר הבניה במשך כל זמן הביצוע של העבודה, עותק אחד של ההיתר על נספחיו, חתום ומאושר, ויוצג לפי דרישה לצג ועדה מקומית, ועדה מחוזית, רשות הבריאות, הרשות המקומית או מפקדת הג"א, לשוטר או לכבאי.

את ההיתר על תכניתו ונספחיו קבלתי ביום 26.11.2018

שם בעל ההיתר וחתימותיו.



המשך היתר בניה מספר 2018167

להלן חישוב שיעור אגרת הבניה מס': 2018126

סעיף	תאור	יח'	כמות	מחיר ליח'	סה"כ
1.20.0	בניה -חדשה או תוספת בניה לרבות יציע, בניני	מ"ר	2,757.30	32.40	89,336.52
				סה"כ אגרות בניה	89,336.52

פקדון מס' 7538, שולם בתאריך 04/01/2018 - קבלה מס' 8135  
אגרה מס' 2018126, שולמה בתאריך 12/11/2018 - קבלה מס' 8937תנאים בהיתר:תנאים לתחילת עבודות:

פקיד יערות

אישור פקיד היערות העירוני על נקיטת אמצעים לשמירה על עצים קיימים בחלקה על גבי תכנית ארגון האתר. מרכז רישוי

הגשת בקשה לאישור תחילת עבודות חתומה ע"י האחראי לביקורת על הביצוע, וכוללת הצהרת קבלן מבצע, הצהרת אחראי לביצוע השלד, וחתימת בעל ההיתר בדבר מינוים.

צילום רישיון קבלן מבצע, תקף לשנתיים.

במידה וקיימת בניה בקרקע: קובץ מדידה עליו מסומן מתווה הבניין "שנוגריסט" הכולל הצהרת מודד מוסמך (בדבר סימון מתווה הבנין במגרש).

תכנית ארגון אתר מאושרת ע"י אגף תשתית ומנהל מח' אדמיניסטרציה, ערוכה עפ"י התקנות ופרק 17 לאוגדן, חתומה ע"י מתכנן שלד הבניין, יועץ בטיחות הבניה והקבלן המבצע.

הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לחוזק בטון, התאמה לת"י 118.

הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לשליפת אבן בקיר חיזוני, במבנים עם חיפוי אבן.

הסכם התקשרות עם מעבדה מאושרת לבדיקת מעקות ומסעדים, התאמה לת"י 1142, מעקות פנים (מדרגות) מעקות חוץ (מרפסות).

הסכם התקשרות מעבדה עם מאושרת למערכת סולרים / דודי חשמל / מחממי מים.

אישור יחידת אגרות והיטלים על קליטת תכנית לרישום תקנה 27, זהה לתכנית הראשית ומכתב נלווה לתקנה 27 תואם מהות ותיאור הבקשה בשני עותקים, אישור תשלום אגרת בקשה ורישום הערת אזהרה בלשכת רישום המקרקעין.

אישור תאום עם חברת הגז לעניין הצובר (במידה וקיים).

אישור חברת החשמל.

הגשת תכנית להרחבת צומת הרב קוק/אנדריס שתאושר ע"י משרד התחבורה ו/או רשות מוסמכת.

תנאי להקמת מנופים ועורניים שגובהם הכולל 60 מ' מעל פני השטח בזמן הבניה, הינו אישור רשות התעופה האזרחית. אגף איכות הסביבה

הסכם התקשרות עם אתר מורשה, על פי כל דין, לפני פסולת בניה (רשימה ארצית).

הגשת טופס תצהיר חתום על אומדן כמויות פסולת בניין ועפר. יש לציין אם קיים באתר אסבסט ומה שטחו.

תנאים למהלך הביצוע:

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר סימון קווי הבניין/העמדת הבנין.

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר ביצוע יסודות הבנין.

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר יציקת מפלס 0.00, בצרוף מפת מדידה "תכנית עמודים" / 0.00.

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - עם תום הקמתו של המקלט העליון בבנין או בגמר עריכת שינויים במקלט קיים.

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הקמת שלד הבנין.

מי נתניה

על פי המידע המצוי בידי תאגיד מי נתניה במועד מסירת המידע לא ידוע על קיומם של תשתיות מים, ביוב וניקוז העוברות במגרש זה. במידה ויתגלו תשתיות במגרש במהלך הביצוע יש לעצור את העבודות ולפנות לתאגיד מי נתניה.

תנאים לתעודת גמר:

אישור מחלקת תנועה וכבישים על עמידה בתנאי אגף תשתית והותרת השטח הציבורי ללא פגע.

פקיד יערות

אישור הפיקוח הסביבתי לביצוע עבודות הכריתה ו/או ההעתקה, על פי אישור פקיד היערות העירוני, ולרבות לשמירה על עצים עפ"י המוצהר בבקשה למידע.

מרכז רישוי

הגשת בקשה לתעודת גמר ע"י האחראי לביקורת על הביצוע.

ראה המשך תנאים מעבר לדף :

דיווח אחראי לביקורת על הביצוע - גמר הבניה.  
דוח מסכם מאת אחראי לביקורת על הביצוע ומי שביצע את הפיקוח העליון כי הבנין ראוי לשימוש.  
מפת עדות כהגדרתה בתקנת המודדים.  
קובץ תכניות עדות של הבנין/עבודה.  
תעודת בדיקה למניעת דליקות תקנה מהרשות הארצית לכבאות והצלה.  
במידה והבקשה כוללת מרחב מוגן/שיפור מיגון, דו"ח ביקורת של מפקח פיקוד העורף לתקינות המרחב המוגן לרבות: מספרי  
תווי תקן לדלת וחלון הדף - הפעלת מערכת אוורור וסינון - בדיקת אטימות - בדיקת טיח.  
תוצאות בדיקת מעבדה הנדרשות לפי תקנות תכן הבנין, התואמים את הסכמי ההתקשרות שהוגשו.  
תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לחוזק בטון התאמה לת"י 118.  
תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת לשליפת אבן בקיר חיצוני + הצהרת מהנדס על ביצוע חיפוי קירות חיצוניים, במבנים עם חיפוי  
אבן.  
תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת על מעקות ומסעדים התאמה לת"י 1142. מעקות פנים (מדרגות), מעקות חוץ (מרפסות),  
אישור מתקין זכוכית ותו תקן הזכוכית.  
תוצאות בדיקת מעבדה מאושרת למערכת סולרית/ דודי חשמל/ מחממי מים אישור מתקין מורשה ותו תקן.  
אישור מורשה נגישות, במידה ונדרש לפי סעיף 158 ו (3) (א) לחוק, לסיום עבודות פנים וחוף.  
סיום הליך הרישום בלשכת המקרקעין (טאבו).  
"אישור על בדיקת מערכת גז, בבתיים צמודי קרקע או לחילוף בדיקת מעבדה מאושרת ואישור חברת הגז על התקנת מיכלי גז /  
צובר גז תת קרקעי במידה ובוצע".  
אישור יחידת אגרות והיטלים על הסדרת חובות, והפקדת ערבות במידת הצורך (עבור עבודות משלימות).  
הריסת מבנים המסומנים להריסה.  
הסכם חתום עם חברת אחזקה.  
ביצוע שביל אופניים עפ"י נספח תנועה.  
ביצוע אבני בלימה בחניות במרתפים עפ"י נספח תנועה.  
תנאי למתן היתר אכלוס למבנה האחרון בתחום התכנית רישום תכנית לצרכי רישום בלשכת רשם המקרקעין.  
מחלקת מב"ת/ניקוז  
ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.  
ביצוע מערכת הניקוז בהתאם להיתר (לפני ביקורת יש להגיש מכתב הצהרה ע"י מהנדס אינסטלציה).  
מחלקת תנועה וחניה  
השלמת רישום זיקת הנאה הדדית לרכב והולכי רגל כמסומן בתכנית.  
הצמדת החניות הכפולות לאותה יחיד בתקנה 27.  
תנאי לאיכלוס- הבטחת מעבר ושימוש דיירי המגורים באזור מגורים מיוחד ע"י רישום זיקת הנאה, רישום בית משותף או  
חכירה עפ"י חוק.  
אגף איכות הסביבה  
אישור מינהל אכיפה על הצגת תעודות הטמנה של פסולת בניה, באתר מורשה לפינוי פסולת (רשימה ארצית), באמצעות מוביל  
בעל רישיון בתוקף להובלת פסולת בניה.  
מי נתניה  
ביצוע תואם תכנון עפ"י היתר הבניה והוראות נספח ו' של תאגיד המים.  
סילוק חובות לתאגיד המים.  
מחלקת פיקוח  
התאמת הבניה בפועל להיתר הבניה לרבות פיתוח המגרש וגינונו, מע' השקייה, מתקני חניה ומתקני אצירת אשפה.  
שאר התנאים כמפורט בהיתר מס' 2017092 מיום 19.06.2017